



ДУМА ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ

с. Тегульдет

19.12.2024

№ 29

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», Законом Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», Уставом муниципального образования «Тегульдетский район» и в целях приведения порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками, собственностью на которые не разграничена

Дума Тегульдетского района РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению.

2. Настоящее решение обнародовать в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Тегульдетского района <http://teguldet.tomsk.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования в Информационном бюллетене муниципального образования «Тегульдетский район».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Бюджетно-налоговую комиссию Думы Тегульдетского района.

Глава Тегульдетского района

И.А. Клишин

Председатель Думы Тегульдетского района

А.П. Мельник

Приложение

УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Тегульдетского района
от 19.12.2024 № 29

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Тегульдетский район» и государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за пользование земельным участком зависит от условий приобретения права аренды:

1) при предоставлении земельного участка победителю торгов на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата за землю устанавливается по результатам торгов;

2) при предоставлении земельного участка лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа определяется в размере начальной цены предмета аукциона;

3) при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов размер ежегодной арендной платы определяется по формуле:

$$A_p = B \times V \times G, \text{ где:}$$

A_p – размер ежегодной арендной платы

B - ставка арендной платы (%)

V - кадастровая стоимость 1 кв.м

G - общая площадь земельного участка;

4) при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды арендная плата устанавливается в размере, определенном пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

5) при аренде земельных участков для размещения объектов единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, объектов связи федерального значения, в том числе объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, и при предоставлении земельного участка для осуществления пользования недрами в размере, не превышающем размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

б) размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в следующих случаях:

- с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

- с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

- с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

7) в случае использования участка неполный месяц расчет производится исходя из средневзвешенной ставки арендной платы и количества дней фактического использования земельного участка;

8) при аренде земельных участков гражданам для дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в размере 1,5% от кадастровой стоимости.

3. Ставки арендной платы за пользование земельными участками устанавливаются соответствующим решением Думы Тегульдетского района. Ставки арендной платы за землю могут пересматриваться в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

4. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы за землю является Информационный бюллетень муниципального образования «Тегульдетский район».

5. В случае превышения нормативных сроков строительства, определенных постановлением Администрации Тегульдетского района или условиями торгов при предоставлении земельного участка, взимание арендной платы за аренду земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, производится по ставке арендной платы за землю с применением коэффициентов:

1) по истечении 5 (пяти) лет с момента начала срока строительства применяется коэффициент 5,0;

2) по истечении 10 (десяти) лет с момента начала срока строительства применяется коэффициент 10,0.

6. Установить, что в случае выявления уполномоченным органом муниципального земельного контроля фактов несоответствия фактического использования земельных участков разрешенному использованию, определенному в договоре аренды, взимание арендной платы производится по ставкам, установленным для фактически

осуществляемого вида деятельности, с момента начала такого использования земельного участка.

7. В случае если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное, установить сроки внесения арендной платы за землю:

1) юридическим лицам - ежеквартально равными долями, не позднее 15 числа следующего за отчетным месяцем или в полном объеме за календарный год, но позднее 1 декабря текущего года;

2) физическим лицам в полном объеме за календарный год - не позднее 1 декабря текущего года.

8. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

9. Арендная плата перечисляется в безналичной форме по реквизитам указанным в договоре аренды.

10. Предусмотреть при заключении договоров аренды земельных участков случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельными участками. При этом арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

11. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

12. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Администрации Тегульдетского района в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее 1,5 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков:

1) ежемесячная начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, устанавливается в размере 3% от кадастровой стоимости земельного участка;

2) ежемесячная начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для охоты и рыбалки, устанавливается в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка;

3) ежемесячная начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для хранения автотранспорта, для эксплуатации и обслуживания гаража, устанавливается в размере 5% от кадастровой стоимости такого земельного участка;

4) ежемесячная начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для сенокошения, для ведения сельскохозяйственного производства, устанавливается в размере 1,5% от кадастровой стоимости такого земельного участка;

5) ежемесячная начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для прочих видов использования земельных участков, устанавливается в размере 3% от кадастровой стоимости такого земельного участка.

13. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30% начальной цены предмета предыдущего аукциона.